

**Edisonstraat 32 H
1098 TC AMSTERDAM**



VRAAGPRIJS: € 535.000,-- KOSTEN KOPER

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een heerlijk licht 3-kamerappartement met een royaal en zonnig terras, gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in de geliefde Watergraafsmere. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een halfopen keuken, een groot terras op het zuidoosten én een separate berging in de onderbouw. Met een woonoppervlakte van 71 m² en gelegen op eigen grond (dus geen erfpacht!) biedt dit appartement comfortabel wonen op een uitstekende locatie.

Indeling

Via de gezamenlijke portiek bereikt u de entree van het appartement. De hal geeft toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer met halfopen keuken is heerlijk licht dankzij de gunstige ligging en de grote raampartijen. De moderne keuken uit 2021 is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt veel kastruimte. Vanuit zowel de keuken, de woonkamer als de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot het woningbrede terras (ca. 8 meter breed en 2 meter diep) op het zuidoosten.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een apart toilet met fonteintje aanwezig en een inbouwkast met de wasmachine- en drogeraansluiting. In de onderbouw bevindt zich nog een praktische, separate berging.

Algemeen

Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	ca. 71 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	ca. 262 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Watergraafsmere
Sectie	B
Complexaanduiding	3919
Appartementsindex	A-50 (woning) en A-98 (berging)
Aandeel VVE	Respectievelijk 80/3.132 ^e en 7/3.132 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Eigen elektrische boilers (2021)
Elektrische installatie	Er zijn 8 elektragroepen met aardlekschakelaars
Parkeren	Vergunninggebied Oost-5a; geen wachtlijst (bron: Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

Vereniging van Eigenaars (VvE) Edisonstraat 30 tot en met 41 te Amsterdam en telt 36 woningen met bergingen. Het professionele beheer wordt gedaan door Commitment VvE Beheer. De servicekosten bedragen € 271,34 per maand exclusief voorschot stookkosten.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1954
- Gemeentelijk monument
- Eigen grond
- Woonoppervlakte ca. 71 m² (meetrapport aanwezig)
- Twee ruime slaapkamers
- Zonnig en ruim terras grenzend aan de woonkamer
- Eigen berging in de onderbouw
- Energielabel E
- Geheel voorzien van dubbel glas
- WOZ waarde is € 537.000,- (peildatum 1-1-2025)
- Actieve VvE met professionele beheerder
- Servicekosten bedragen 271,34 per maand
- Christiaan Huygensplein (alle noodzakelijke winkels) op loopafstand
- Winkelcentrum Oostpoort op 5 minuten fietsafstand
- Geen wachttijd voor een parkeervergunning

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt in de Watergraafsmeer, een geliefde woonomgeving voor gezinnen. De wijk is ruim opgezet met brede stoepen, veel groen en is zeer kindvriendelijk. Het heeft de gemoedelijke sfeer van een dorp gecombineerd met alle gemakken van de grote stad.

In de buurt zijn diverse goede basisscholen, kinderopvang en op loopafstand liggen de sportvelden Middenmeer met voetbal-, hockey- en tennisclubs en natuurlijk de Jaap Eden schaatsbaan. Voor de dagelijkse boodschappen en fijne speciaalzaken zijn er de winkels aan de Middenweg, Christiaan Huygensplein en winkelcentrum Oostpoort. In de buurt zijn ook goede restaurants en gezellige cafés. Zowel in het nabijgelegen Park Frankendael, het Flevopark als de landelijke Ringdijk kunt u genieten van al het groen en de rust.

De bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer is erg goed. Op de Middenweg zijn tram- en bushaltes en de NS-stations Amstel en Muiderpoort zijn op fietsafstand. Station Science Park is op 5 minuten loopafstand. De Ring A-10 is binnen enkele minuten met de auto bereikbaar en het centrum van Amsterdam ligt op fietsafstand.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

We hebben deze woning in 2023 gekocht. Destijds woonden we in De Baarsjes, waar we wat meer midden in de Amsterdamse drukte zaten. We waren op zoek naar iets meer rust en groen om ons heen en kwamen daardoor uit in de Watergraafsmeer.

Je woont hier in de stad, maar bent tegelijkertijd snel in het groen. Binnen een paar minuten ben je in het Flevopark of Park Frankendael, en ook het Diemerpark en Diemberbos zijn dichtbij. De Watergraafsmeer voelt voor ons als een stukje dorp in de stad: een fijne, kindvriendelijke buurt met een prettige sfeer en heel fijn contact met de mensen in de buurt.

Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en deze buurt?

Een van onze favoriete dingen aan het huis is het licht en het uitzicht. In de ochtend, wanneer de zon opkomt, schijnt deze op het balkon en vervolgens het huis in. Met een kopje koffie op het balkon kun je heerlijk genieten van het uitzicht op het vele groen. Het voelt soms bijna alsof je in het bos zit.

Wanneer de zon draait en aan de voorkant van het huis komt te staan, kun je hier heerlijk zitten met een wijntje in de avondzon.

Het huis is in de zomer altijd heerlijk koel en in de winter snel warm. Ook het contact met de burens is voor ons precies goed: je groet elkaar, maakt soms een praatje en kunt bij elkaar terecht, maar er is ook voldoende privacy.

Daarnaast is de ligging erg praktisch. Voor de dagelijkse boodschappen is eigenlijk alles op loopafstand te vinden, met onder andere een HEMA, Kruidvat, Albert Heijn en verschillende speciaalzaken om de hoek.

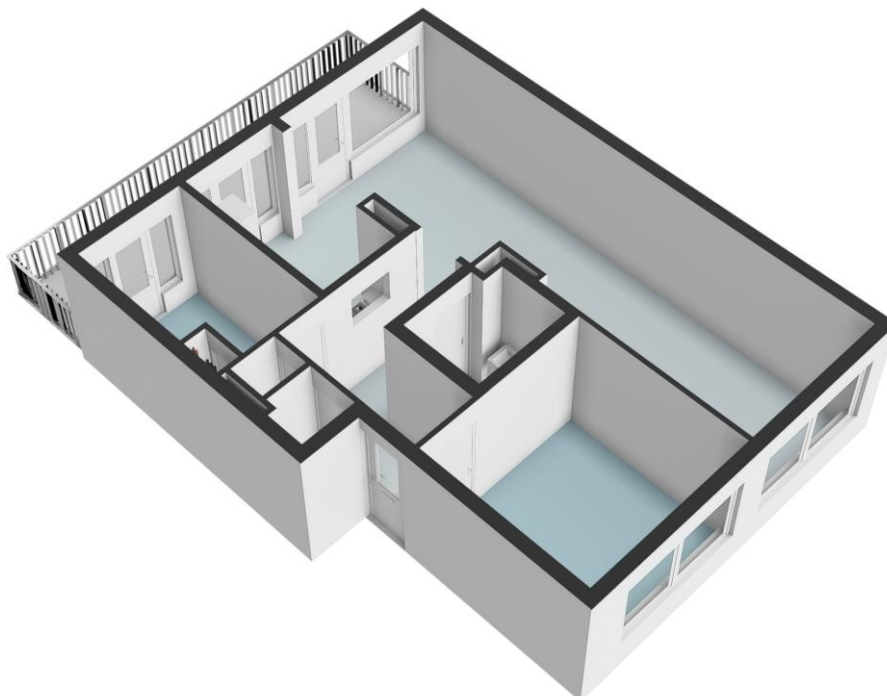
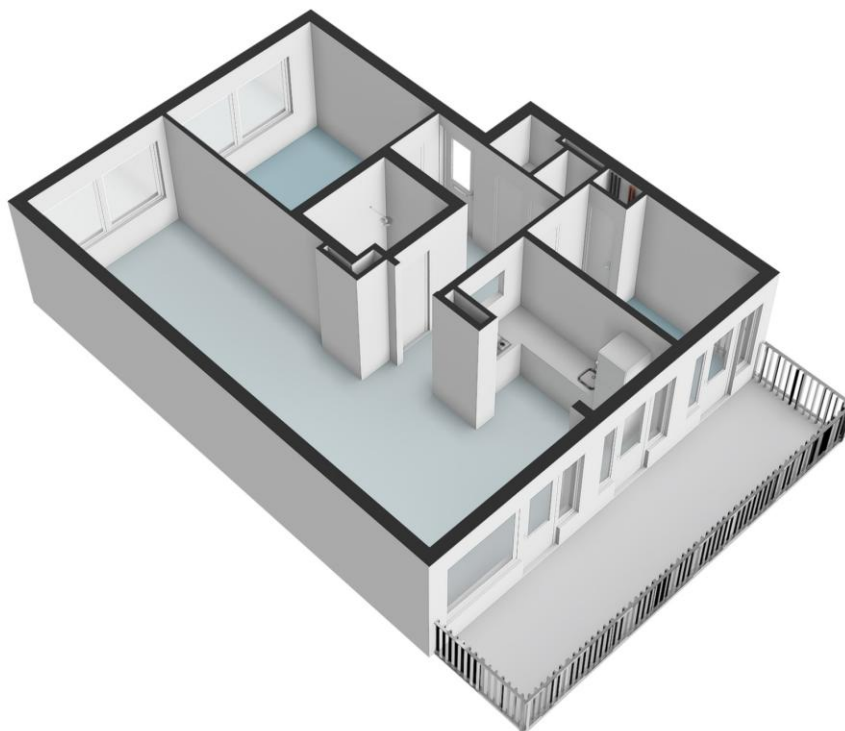
Waarom vertrekken jullie/ waarom staat de woning te koop?

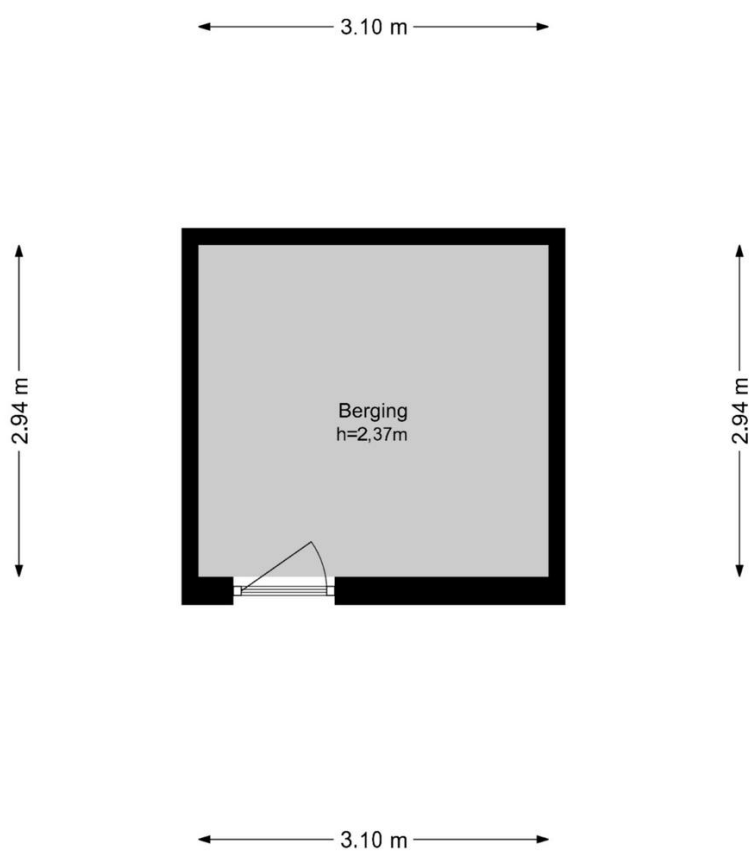
We zijn allebei afkomstig uit Friesland en zijn toe aan een volgende stap: wat meer ruimte, een grotere woning en een tuin. We hebben daarom inmiddels een nieuwe woning gevonden in Muiderberg, waar we met veel plezier naartoe verhuizen.

Edisonstraat 32-H - Amsterdam Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



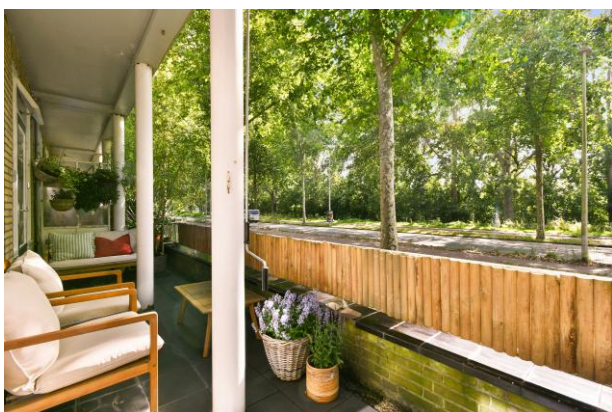
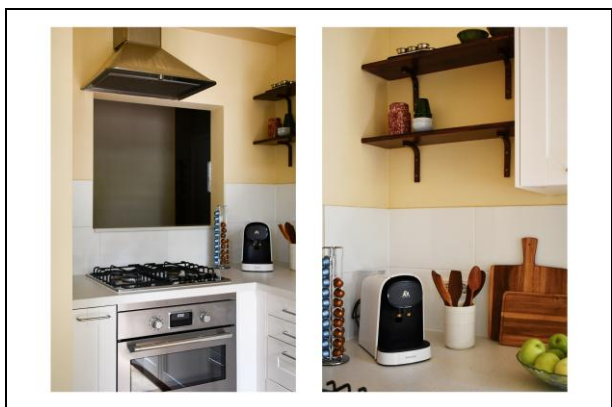
**Edisonstraat 32-H - Amsterdam
Berging**

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

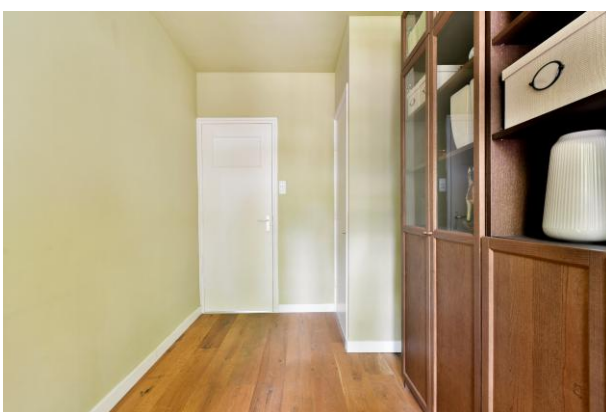
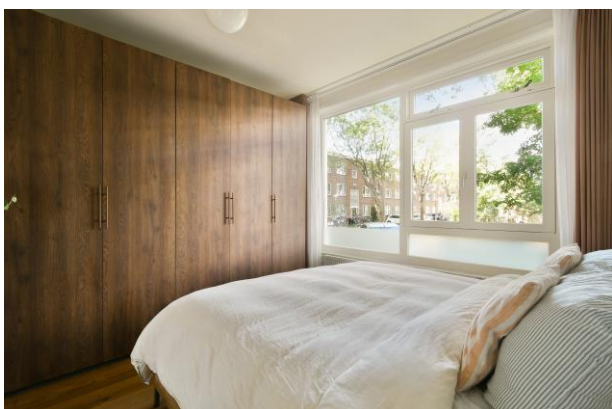
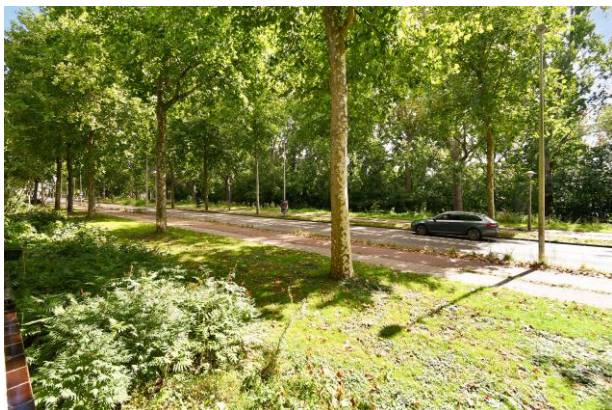
Woning in beeld



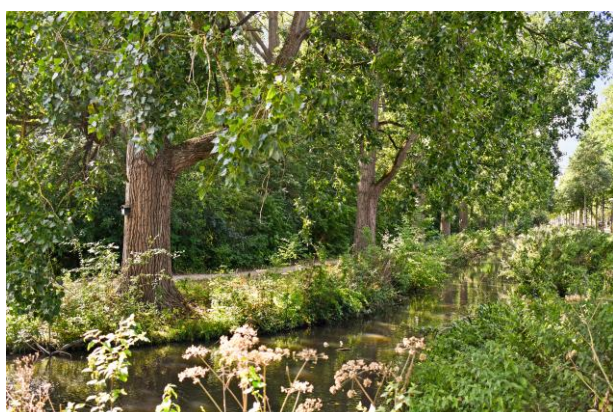
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl